

25.08.03

רחבת צפת 2/24 בער-שבוע (74880)

אדריכל-מתכנן ערים

יהודה ליכט

LICHTARC@bezeqint.net

טל. 08-6434288 פקס. 056-813492

6-4220

לשכת התכנון המחוזית  
 משרד הפנים - מחוז הדרום  
 25.08.2003  
 נתקבל

חבוא  
 מגיש התכנית מבקש שינוי נקודתי בקו בניין קדמי והגדלת תכנית, המאפשר תוספת בנייה, ללא שינוי בסה"כ שטח המותר לבניה ושינוי קו בניין צדדי בהתאם לבנייה קיימת.

ועדה מקומית באר-ט  
 אישור תכנית מס' 2289/א/5  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 204 מיום 31.12.03  
 הממונה על המבחן

סג-828  
 2289/א/5  
 4.6.03 86578  
 יצא

לשכת התכנון המחוזית  
 משרד הפנים - מחוז הדרום  
 25.08.2003  
 נתקבל

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 5/מק/2289  
 שינוי לתכנית מתאר מס' 81/102/02/5 ו- 5/מק/2012

: דרום	מחוז
: באר-שבע	נפה
: רח' משה וילנסקי 51 שכונה נאות לון	מקום
: 38359 (בהסדר)	גוש
: 594 מ"ר	שטח התכנית
: מינהל מקרקעי ישראל	בעל הקרקע
: טבג עמרם ואילנה (08-6199431) רח' משה וילנסקי 51 באר-שבע	מגיש התכנית
: אדריכל יהודה ליכט רחבת צפת 2/24 ב"ש טל: 6434288 מס' רישיון 38691	עורך התכנית
: ינואר 2003 אפריל 2003	תאריך

**1. שם התכנית:**

תכנית זו תקרה תכנית מפורטת מס' 2289/מק/5 (להלן התכנית), המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 81/102/02/5 ו- 2012/מק/5

**2. מסמכי התכנית:**

התכנית כוללת 3 דפים של הוראות בכתב (להלן התקנון) ותשריט בקנה מידה 1:250 (להלן התשריט). מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

**3. מטרת התכנית:**

1. הגדלת תכסית הקרקע ללא שינוי סה"כ השטח המותר לבניה לפי סעיף 62 א (א) (9) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
2. שינוי נקודתי של קו בניין קדמי והסדרת קו בניין צדדי בהתאם לקיים בשטח לפי סעיף 62 א (א) (4) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.

**4. יחס לתכניות אחרות:**

התכנית כפופה לכל ההוראות של התכנית מתאר מס' 81/102/02/5 ו- 2021/מק/5 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

**5. ציונים בתכנית:**

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

**6. חניה:**

החניה תהיה בהתאם לתקן חניה תכנית מתאר באר-שבע ובתחום גבולות המגרש.

**7. מבלת אזוריים ומנבלות בנייה:**

**מצב קיים/מוצע**

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הנגישות-מחוז הדרום  
25.08.2003  
**נתקבל**

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש (מ"ר)	תכסית מרבית (%)		קווי בניין
			קיים	מוצע	
מגורים א	1200	454	+ 36	+ 40	קיים/מוצע
			30	30	כמסומן בתשריט
			מ"ר *	מ"ר *	

\* חניה מקורה בקירוי קל

**8. הנחיות כלליות לתשתית**

כל מערכת התשתית תתואם עם הרשויות המוסמכות.

**8.1 חשמל**

רשת הספקת החשמל תהיה עפ"י דרישות חברת החשמל. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי החשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים בסבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

**סוג קו החשמל**

**מרחק הימל חיצוני מרחק מציר הקו**

קו חשמל מתח	נמוך	3 מ'	3.50 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6.00 מ'	
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)			20.00 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)			35.00 מ'

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מקבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלה רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל, מחוז הדרום, אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק.

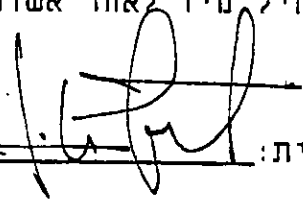
לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלה לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל ובדשויית המוסמכות על פי כל דין.

8.2 מים וביוב: המבנה יתובר לדשת המים והכיווב של באר שבע.

9. שלבי ביצוע:

ביצוע התכנית יתחיל מיד לאחר אשור התכנית, ויימשך לא יותר מ- 3 שנים.

יהודה ליכט - אדריכל  
מס' רשיון 38691  
רחבת צפת 2/24 בייש  
טלפון: 07-6434288



אישורים:  
חתימת עורך התכנית:

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים - מתוו הדרום  
25.08.2003  
נתקבל

חתימת בעל הקרקע:



חתימת מגיש התכנית: